

PONT-SAINTE-MARIE

PUBLICATION : 06/12/83
APPROBATION : 20/10/86
REVISION 1 : 18/12/91
MODIFICATION 1: 27/04/93
MODIFICATION 2: 29/03/94
MODIFICATION 3: 07/04/98
MISE A JOUR : 13/11/98
MODIFICATION 4: 29/01/01
MODIFICATION 5: 29/01/03
REVISION 2 : 17/10/05
MODIFICATION 6 : 18/09/08
MODIFICATION 7 : 30/06/09
Modif. Simplifiée 1: 27/06/12
Révision Simpl.1 : 27/06/12

PLAN LOCAL D'URBANISME

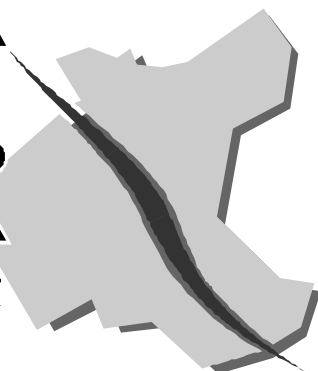
Révision Simplifiée N°1

DOCUMENT 2

Orientations d'aménagement

AGENCE D'URBANISME DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DE LA REGION TROYENNE

A
U
D
A
R
T



SOMMAIRE

Les orientations d'aménagement

- Les zones à urbaniser destinées à l'habitat 2
 - *Secteur dit Les Mazées* 3
 - *Secteur dit rue Bonnot* 4
 - *Ecoquartier du secteur dit Le Moulinet/Derrière Nazareth* 7
 - *Projet d'aménagement du secteur Lebocey* 10
-

-



COMMUNE DE PONT SAINTE MARIE

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations d'aménagement constituent des "zooms" sur des **secteurs d'enjeux**. Sur la commune de Pont-Sainte-Marie, il s'agit des zones à urbaniser destinées à l'habitat.

Les zones à urbaniser destinées à l'habitat

Les zones à urbaniser 1AUA correspondent principalement à des terrains situés dans la continuité du tissu existant, dans lesquels la commune souhaite que soit réalisé un aménagement de qualité s'inscrivant dans une organisation cohérente de l'espace.

Du fait de leur localisation, ils jouent un rôle important dans la composition urbaine :

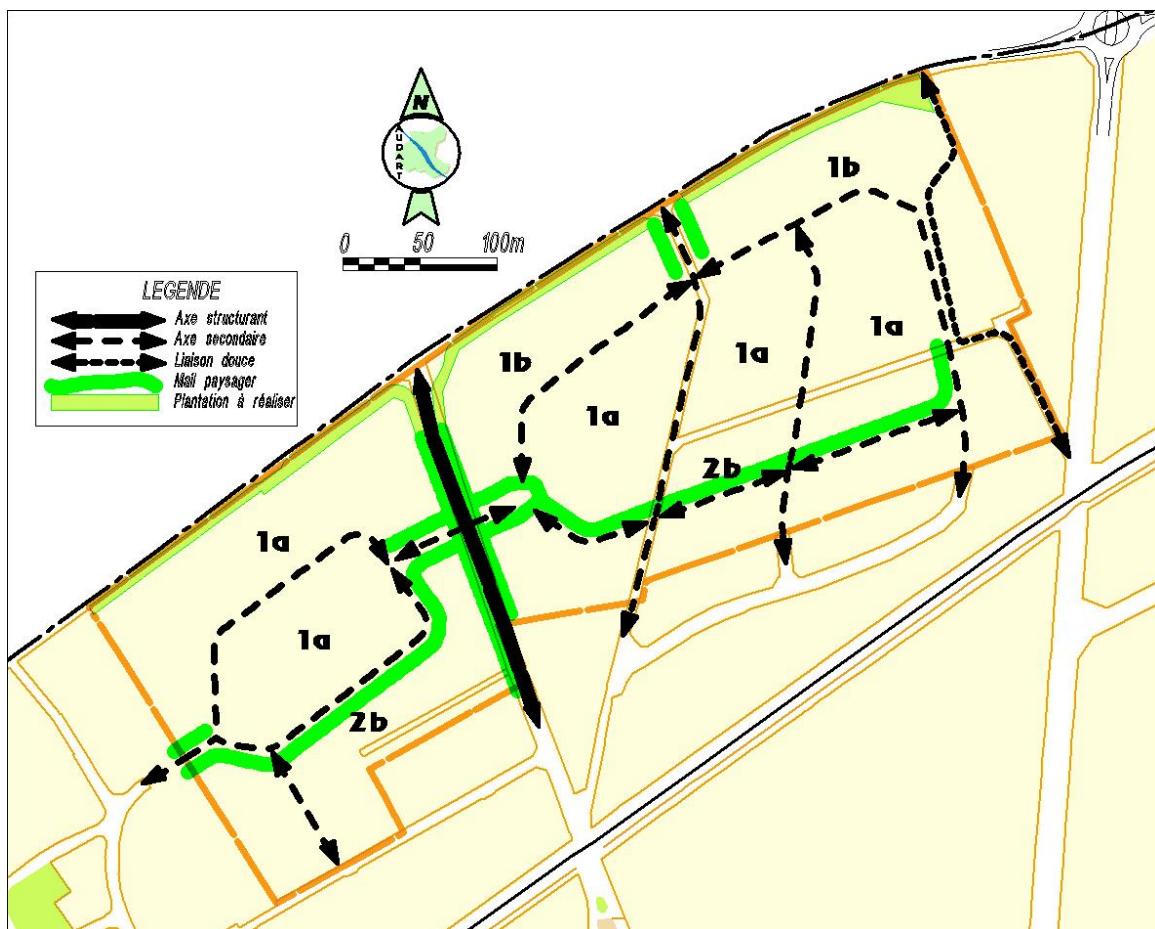
- Le secteur dit **Les Mazées** englobe les sites situés aux lieux-dits Les Mazées, Les Cruottes, Les Sirettes et Croix Rouge. Il se présente comme un territoire d'enjeux car il constitue la limite de l'agglomération troyenne, la frange de l'ensemble urbain dense et continu. Son urbanisation permettra à terme de lier les espaces urbanisés de la commune aux quartiers pavillonnaires récents de la commune voisine de Lavau.
- Le secteur dit **La rue Bonnot** est situé dans le prolongement du tissu ancien, et s'adosse contre le vallon boisé et inondable des Guilles. Il s'agit d'une poche non urbanisée à l'intérieur du tissu urbain. Son urbanisation permettra d'étoffer l'espace situé entre l'ancienne voie ferrée et le cœur de la commune.
- Le secteur dit **Le Moulinet** recouvre un vaste ensemble comprenant le site du camp du Moulinet dans sa totalité, la frange ouest du Parc Lebocey et un secteur dit Derrière Nazareth, situé entre le vallon d'Argentolles et le camp.

Les **principes d'aménagement** définis visent à favoriser une bonne desserte de ces ensembles fonciers en privilégiant un cadre de vie de qualité en terme de maillage des voiries, d'accroche au réseau existant, de liaisons douces, d'espaces verts et paysagers. A l'échelle communale, ils visent à **renforcer les identités de quartier** et à **donner de la continuité** au tissu, conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les **principes d'aménagement** des zones à urbaniser destinées à l'habitat sont présentés ci-après secteur par secteur.

Secteur dit « Les Mazées »

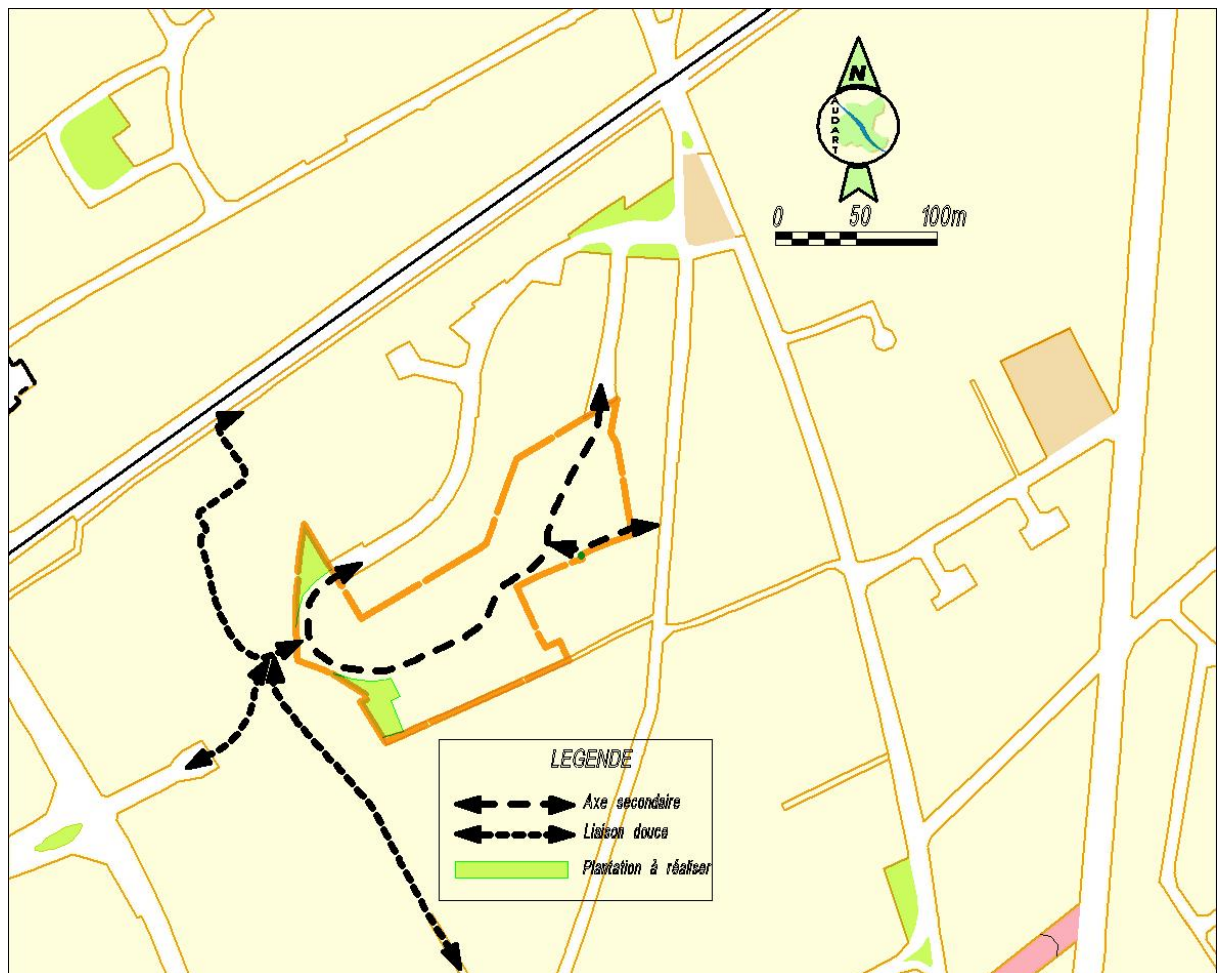
1. Organisation d'un tissu respectant l'architecture générale du tissu communal et celle des secteurs limitrophes déjà urbanisés :
 - a. un tissu relativement dense de type pavillonnaire,
 - b. sur les franges nord et nord-est, un tissu plus lâche pourrait privilégier un habitat résidentiel.
2. Création d'un front végétal au nord/nord-est du site, le long de la Voie de la Croix le long de cet axe.
 - b création d'un alignement arboré d'est en ouest en accompagnement des voies internes structurantes.
3. Mise en place d'un carrefour structurant et orthonormé sur l'axe Anatole France, création d'un mail paysager et intégration d'une circulation publique.
4. Accroche et hiérarchisation d'un système de desserte à partir des points de connexions existants.
5. Principe d'une liaison douce à l'est du secteur entre la RN 77 et la rue de la Croix.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

Secteur dit "La Rue Bonnot"

1. Organisation d'un tissu respectant l'architecture générale du tissu communal et celle du secteur limitrophe déjà urbanisé.
2. Assurer la continuité des voies à partir des points de connexions existants et prévoir une accroche sur la rue Aristide Briand.
3. Plantations en alignement sur les abords de voie et au niveau de la connexion entre la voie interne et la rue Aristide Briand.
4. Implantation des espaces verts au bord du vallon des Guilles.
5. Mise en place d'une liaison douce au travers du vallon des Guilles, connectée aux chemins existants.



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

Les orientations d'aménagement retenues pour le secteur dit « Le Moulinet/Derrière Nazareth » ont évolué et nécessitent d'être adaptées. La traduction graphique et écrite des principes d'aménagement envisagés sur ce site fait donc l'objet d'une nouvelle transcription.

Eco quartier du secteur dit « Le Moulinet/derrière Nazareth »

Conception urbaine et espaces publics

- Mettre en place un tissu urbain différencié
 - 1 a : un tissu composé d'équipements d'intérêt collectif et d'habitat collectif, mixité de services et d'équipements, commerces, bâtiments R+3 sur sous-sol maximum
 - 1 b : un tissu composé par des petits collectifs R+2 sur sous-sol maximum
 - 1c : un tissu composé par de l'habitat individuel dense R+1+Combles maximum. Les sous-sols sont autorisés à condition que leur conception technique prenne en compte les risques de remontées de nappe et permette d'éviter la venue d'eau.
- Constituer un espace public structurant dans le secteur de l'ancienne place d'armes,
- Aménager des espaces de partage, de détente et de loisirs (jardins familiaux, aires de jeux...).

Gestion énergétique des bâtiments

- Réaliser un éco quartier comportant des constructions présentant des caractéristiques et performances énergétiques et environnementales, répondant aux critères des Bâtiments Basse Consommation Énergétiques (label BBC) ou qui tendent vers des constructions passives (label passivhaus) ; privilégier les procédés de construction permettant de produire des énergies renouvelables au niveau du bâti (solaire thermique ou photovoltaïque, ...), l'utilisation des énergies renouvelables (bois, géothermie ...), et l'orientation des bâtiments (bioclimatique),
- Utiliser des matériaux naturels issus au maximum des filières locales et s'inspirant des constructions réalisées à l'entrée du site (chanvre, bois, brique...).

Densité et mixité

- Assurer une densité de 45 à 50 logements en moyenne par hectare sur l'ensemble de la zone,
- Créer une variété de typologie de logements (logements aidés PLS, logements en accession maîtrisée sociaux, logements en accession libre plafonnée, logements en accession libre, logements en locatifs libres).

Déplacements

- Assurer la valeur paysagère des entrées principales situées sur l'avenue Jules Guesde et la rue du Maréchal Leclerc,
 - Assurer la desserte de la zone par la création d'une voie structurante sur la voie aux Vaches, qui complétera l'entrée historique du site.
-

- Maintenir en voie structurante la trame viaire constituée autour de l'ancienne place d'armes,
- Créer un mail planté accompagné de cheminements doux sécurisés et différenciés le long des axes structurants,
- Accroche et hiérarchisation d'un système de voies secondaires à partir des voies structurantes,
- Créer un réseau de venelles et de sentes piétonnes le long des axes secondaires et à l'intérieur de l'éco quartier,
- Assurer la continuité des liaisons douces avec les quartiers environnants, entre autre avec le Parc Lebocey,
- Réaliser des aires de stationnement en sous terrain, en semi enterré dans les secteurs 1a et 1b, ou en surface dissimulées par des pergolas dans l'ensemble de la zone,
- Mettre en place des aires de stationnement visiteurs sous forme de petits parkings groupés enherbés (pavés, green...), et/ou dissimulés par des pergolas dans l'ensemble de la zone.

Gestion de l'eau - Biodiversité

- Aménager un réseau de noues végétalisées principales le long des voies structurantes sur l'espace public avec utilisation d'essences végétales locales (exemple : noisetier, prunellier, cornouiller sanguin, charme, frêne, ...),
- Assurer les continuités écologiques au travers des noues principales et des noues secondaires qui aboutiront dans les rus du Parc Lebocey,
- Gérer les eaux pluviales par rejet dans le milieu naturel,
- Ménager des vues vers les espaces lointains afin de valoriser « l'arc vert » allant du Parc Lebocey au marais de Villechetif.

Gestion des déchets

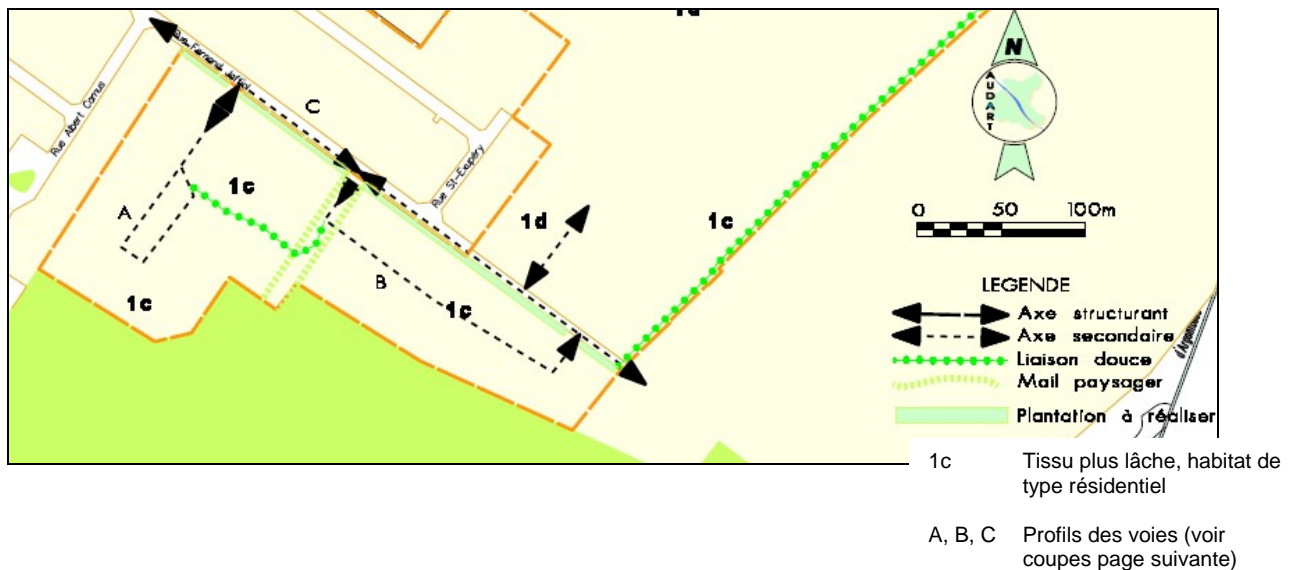
- Valoriser le tri des déchets, favoriser le compostage des déchets verts sur les espaces privés.
-



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts et/ou des noues peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

Projet d'aménagement du secteur dit « Lebocey »

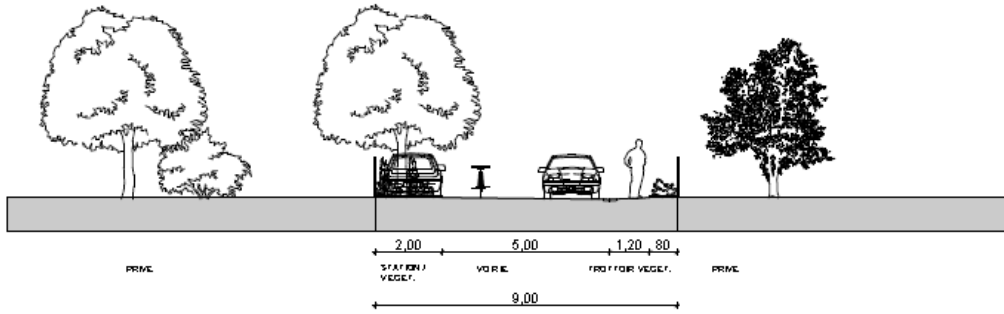
1. Mise en place d'un tissu d'habitat résidentiel, composé de constructions en bois.
2. Préservation de la haie existante, complétée par des plantations sur le domaine privé, le long de la rue Jaffiol.
3. Réalisation de plantations arborées en accompagnement des voies internes.
4. Mise en place de noues plantées et création d'une liaison douce reliant les voies internes.
5. Mise en place de clôtures végétales à base d'essences champêtres en bordure de l'alignement et en limite séparative.
6. Réservation d'un espace de 5 mètres sur 5 mètres, dédié au stationnement, sur le domaine privé, non clos.
7. Accroche d'un système de desserte interne prenant appui sur la rue Jaffiol (coupe C), composé par une voie en impasse à double sens (coupe A) et par une voie à sens unique (coupe B).



Une évolution des tracés de voirie interne et/ou des espaces verts peut être acceptée sous réserve de respecter la cohérence d'ensemble du schéma.

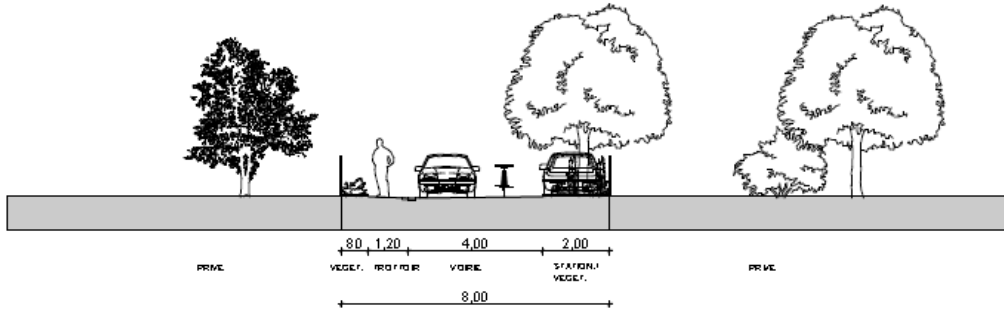
Projet d'aménagement du secteur dit « Lebocey » : coupes des voiries

A



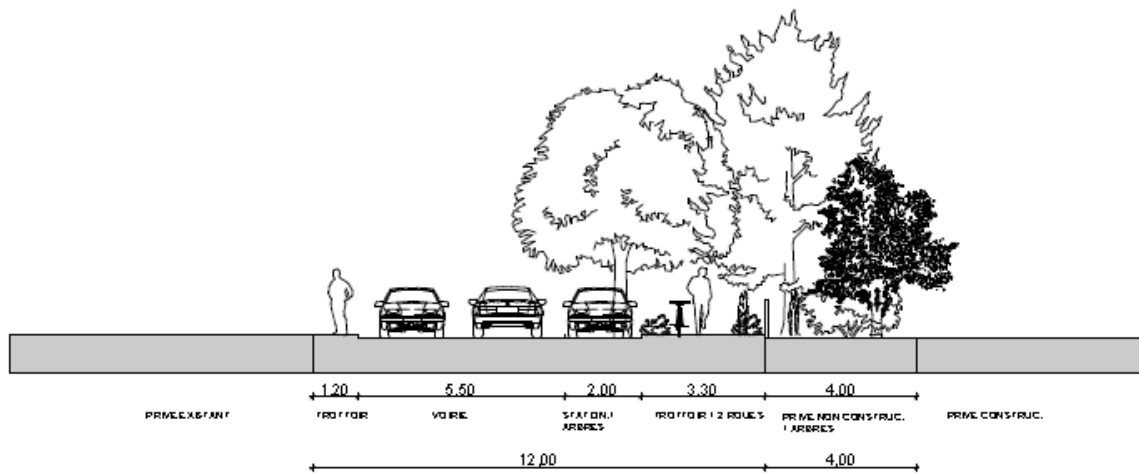
COUPE SUR LA VOIRIE INTERNE DOUBLE SENS
Echelle : 1/100

B



COUPE SUR LA VOIRIE INTERNE SENS UNIQUE
Echelle : 1/100

C



COUPE SUR LA RUE JAFFIOL Echelle : 1/100